GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à ST NOLFF 56250

Maison au calme, sans vis à vis, à quelques minutes de Vannes.

ST NOLFF 56250

283 000 € *

* 283 000 € honoraires inclus
270 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 4.81% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ELVEN
3 Place Le Franc
56250 ELVEN

02 97 53 03 03

Maison au calme, sans vis à vis, à quelques minutes de Vannes.

Maison familiale au calme, à quelques minutes de Vannes

À quelques minutes de Vannes et du centre de Saint-Nolff, découvrez cette agréable maison d'environ 125 m², implantée sur un vaste terrain de plus de 1 500 m², offrant un cadre de vie particulièrement paisible et verdoyant.

Située au fond d'une impasse, cette propriété bénéficie d'un environnement calme et préservé, sans vis-à-vis, idéal pour profiter pleinement de son extérieur et de la tranquillité de la campagne tout en restant à proximité immédiate des commodités et de Vannes.

La maison se compose au rez-de-chaussée d'une entrée desservant une pièce de vie, une cuisine, un dégagement, deux chambres, une salle d'eau ainsi qu'un WC.

À l'étage, un dégagement dessert deux chambres supplémentaires, une salle d'eau, un WC ainsi qu'un espace placard offrant un rangement appréciable.

Un garage attenant complète l'ensemble et apporte un espace supplémentaire pour stationner, bricoler ou stocker.

Le véritable atout de cette propriété réside dans son environnement et son potentiel, avec une belle parcelle de plus de 1 500 m² permettant d'imaginer différents projets d'aménagement extérieur et de profiter d'un cadre de vie rare à proximité de Vannes.

Que vous soyez à la recherche d'une maison familiale, d'un environnement paisible pour votre quotidien ou d'un bien offrant de belles possibilités d'évolution, cette propriété mérite toute votre attention.

Un emplacement recherché pour celles et ceux qui souhaitent profiter du calme et de l'espace de la campagne tout en conservant un accès rapide à Vannes et aux commodités de Saint-Nolff.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

125 m² | 6 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Jardin	Oui
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-01-12 17:35:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	156 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	151 kWh/m2 par an
Surface terrain	1550 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1580€ et 2150€

Photos du bien